

**PRIMESTONE EAGLE**  
**INGATLANFEJLESZTŐ INGATLANBEFEKTETÉSI ALAP**

**TÁJÉKOZTATÓ**

*Magyar Nemzeti Bank engedélyének száma:*

*H-KE-III-195/2020.*

*Dátuma:*

*2020. április hónap 09.*

## Tartalomjegyzék

|  |   |
|--|---|
| I. A befektetési alapra vonatkozó információk.....   | 6 |
| 1. A befektetési alap alapadatai.....  | 6 |
| 1.1. A befektetési alap neve.....  | 6 |
| 1.2. A befektetési alap rövid neve.....  | 6 |
| 1.3. A befektetési alap székhelye.....   | 6 |
| 1.4. A befektetési alapkezelő neve.....  | 6 |
| 1.5. A letétkezelő neve.....   | 6 |
| 1.6. A forgalmazó neve.....  | 6 |
| 1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános).....  | 6 |
| 1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű).....   | 6 |
| 1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése.....   | 6 |
| 1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap.....   | 6 |
| 1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól.....   | 6 |
| 1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap).....  | 6 |
| 1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése..... | 6 |
| 1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....  | 6 |
| 2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok.....  | 7 |
| 2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként).....  | 7 |
| 2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként).....  | 7 |
| 2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....   | 7 |
| 2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.....   | 7 |
| 2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte.....  | 7 |
| 2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte.....  | 7 |
| 2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....   | 7 |
| 3. A befektetési alap kockázati profilja.....  | 7 |
| 3.1. A befektetési alap célja.....   | 7 |
| 3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják.....  | 9 |

|  |    |
|--|----|
| 3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása .....   | 9  |
| 3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza .....  | 10 |
| 3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására .....   | 10 |
| 3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra ..... | 10 |
| 3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére .....   | 10 |
| 3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás .....  | 11 |
| 3.9. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás.....   | 11 |
| 3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....  | 11 |
| 4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége .....  | 11 |
| 4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek .....  | 11 |
| 4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ .....  | 11 |
| 5. Adózási információk .....   | 11 |
| 5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása.....  | 11 |
| 5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ .....  | 12 |
| II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....   | 12 |
| 6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala .....  | 12 |
| 6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei .....   | 12 |
| 6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke.....   | 13 |
| 6.3. Az allokáció feltételei.....  | 14 |
| 6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja.....   | 14 |
| 6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja.....   | 14 |
| 6.3.3. Az allokációról való értesítés módja .....  | 14 |
| 6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára.....   | 14 |
| 6.4.1. A fenti ár közzétételének módja.....  | 14 |

|   |    |
|---|----|
| 6.4.2. A fenti ár közzétételének helye.....   | 14 |
| 6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek .....  | 14 |
| III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk .....  | 14 |
| 7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk .....   | 14 |
| 7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája .....  | 14 |
| 7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....  | 14 |
| 7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....   | 14 |
| 7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése .....   | 14 |
| 7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása .....  | 15 |
| 7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága .....   | 15 |
| 7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak.....   | 15 |
| 7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt.....   | 16 |
| 7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....  | 16 |
| 7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma.....  | 16 |
| 7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe .....   | 16 |
| 7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése .....  | 16 |
| 7.13. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának részletes bemutatása (így pl. a javadalmazás és a juttatások kiszámításának módja, a javadalmazás és a juttatások megállapításáért felelős személyek – amennyiben javadalmazási bizottság létezik -, a javadalmazási bizottság tagjainak megnevezése).... | 16 |
| 7.14. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának összefoglalása .....  | 16 |
| 7.15. Az ÁÉKBV-alapkezelő nyilatkozata, hogy a 7.13. pontban jelzett javadalmazási politika részletes bemutatása egy webhelyen keresztül hozzáférhető (megadva egyúttal a webhelyre mutató hivatkozást), és hogy kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll. ....   | 16 |
| 8. A letétkezelőre vonatkozó információk.....   | 16 |
| 8.1. A letétkezelő neve, cégformája .....   | 16 |
| 8.2. A letétkezelő székhelye .....  | 17 |
| 8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám .....   | 17 |
| 8.4. A letétkezelő fő tevékenysége .....  | 17 |
| 8.5. A letétkezelő tevékenységi köre.....   | 17 |
| 8.6. A letétkezelő alapításának időpontja.....  | 18 |
| 8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje.....   | 18 |
| 8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje .....  | 19 |
| 8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma.....  | 19 |
| 9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....   | 19 |

|  |    |
|--|----|
| 9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája.....  | 19 |
| 9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye .....  | 19 |
| 9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma.....  | 19 |
| 9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve.....   | 19 |
| 9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe .....  | 19 |
| 9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....   | 19 |
| 10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik .....  | 19 |
| 10.1. A tanácsadó neve, cégformája .....   | 19 |
| 10.2. A tanácsadó székhelye.....   | 19 |
| 10.3. A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve.....   | 19 |
| 10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve ..... | 19 |
| 10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei.....  | 19 |
| 11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként).....  | 19 |
| 11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....   | 19 |
| 11.2. A forgalmazó székhelye .....   | 19 |
| 11.3. A forgalmazó cégjegyzékszám .....  | 20 |
| 11.4. A forgalmazó tevékenységi köre.....  | 20 |
| 11.5. A forgalmazó alapításának időpontja.....   | 20 |
| 11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje.....  | 20 |
| 11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje .....  | 20 |
| 11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége .....              | 20 |
| 12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....   | 20 |
| 12.1. Az ingatlanértékelő neve.....  | 20 |
| 12.2. Az ingatlanértékelő székhelye .....  | 20 |
| 12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszám, egyéb nyilvántartási száma .....   | 20 |
| 12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre.....   | 20 |
| 12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja.....  | 21 |
| 12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje.....   | 21 |
| 12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje .....   | 21 |
| 12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma .....   | 21 |
| 13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk .....  | 21 |

## **I. A befektetési alapra vonatkozó információk**

### **1. A befektetési alap alapadatai**

#### *1.1. A befektetési alap neve*

PRIMESTONE Eagle Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

#### *1.2. A befektetési alap rövid neve*

PRIMESTONE Eagle Ingatlanfejlesztő Ingatlanalap

#### *1.3. A befektetési alap székhelye*

1023 Budapest, Alkotás út 55-61. 5. em.

#### *1.4. A befektetési alapkezelő neve*

Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### *1.5. A letétkezelő neve*

Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### *1.6. A forgalmazó neve*

Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### *1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)*

Az Alap működési formája nyilvános.

#### *1.8. A befektetési alap fajtája (nyílt végű vagy zárt végű)*

Az Alap fajtája nyíltvégű.

#### *1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése*

Az Alap futamideje határozatlan.

#### *1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap*

Az Alap nem az ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált befektetési alap.

#### *1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól*

Az Alapra egy befektetési jegy sorozat kerül kibocsátásra.

#### *1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)*

Az Alap elsődleges eszközkategóriája szerint ingatlanalap.

#### *1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése*

Az Alapkezelő nem tett a Befektetők számára az Alap tőkéjének megóvására vonatkozó, illetve hozamígéretet, illetve azt hozamgarancia sem biztosítja.

#### *1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Az Alap a Kormányrendelet rendelkezései alapján belépési korláttal rendelkező befektetési alapként működik. Az egy Befektető által belépéskor vásárolható Befektetési Jegyek minimális mértéke 85.000 db, azaz nyolcvanötezer darab 1 EUR névértékű Befektetési Jegy, így az egy Befektető által befektethető minimális kezdő befektetés 85.000 EUR, azaz nyolcvanötezer euró.

## **2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok**

*2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyel alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)*

Az Alapkezelő a Tájékoztatót, a Kezelési Szabályzatot, a Kiemelt Befektetői Információkat, és a Hirdetményt a 2020. január 23. napján kelt 1/2020. (I.23.) számú határozatával fogadta el, és döntött a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozataláról.

*2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetésnyel jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)*

A Felügyeleti Hatóság a 2020. április hónap 08. napján kelt H-KE-III-195/2020. számú határozatával engedélyezte a Tájékoztató, a Kezelési Szabályzat, a Kiemelt Befektetői Információk és a Hirdetmény közzétételét és engedélyezte a Befektetési Jegyek nyilvános forgalomba hozatalát.

*2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte*

Az Alapot a Felügyeleti Hatóság 2020. [...] hónap [...] napján [...] lajstromszámon [...] számú határozatával vette nyilvántartásba.

*2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban*

[...]

*2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte*

Az Alap újonnan létrejövő befektetési alap, a Kezelési Szabályzat, a Tájékoztató és a Kiemelt Befektetői Információk nem került módosításra.

*2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte*

Az Alap újonnan létrejövő befektetési alap, a Tájékoztató és Kezelési Szabályzat nem került módosításra.

*2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

## **3. A befektetési alap kockázati profilja**

*3.1. A befektetési alap célja*

Az Alap célja a tőkenövekedés, az Alap teljes tőkenövekménye az Alap befektetési politikájának megfelelően újra-befektetésre kerül. Az Alap az Alapkezelő döntésétől függően a rendelkezésére álló szabad likviditás függvényében dönthet hozamfizetésről, azonban ennek időpontja és nagyságrendje bizonytalan, így az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy az Alap Befektetési Jegyeit elsősorban tőkenövekedési célú befektetésként kezeljék.

Az Alap a pénzeszközöiből elsődlegesen ingatlanokat vásárol, a tőke ingatlanokba nem fektetett részét pedig likvid eszközökbe, illetve a Kezelési Szabályzatban meghatározott eszközökbe fekteti be. Az Alapkezelő jogosult továbbá az Alap eszközeit a befektetési politikában előírt szabályok szerint ingatlanpiaci befektetéseket megvalósító kollektív befektetési formák kollektív befektetési értékpapírjaiba fektetni. Az Alapkezelő törekszik arra, hogy az Alap forrásait a lehető legteljesebb mértékben közvetlenül ingatlanba, vagy közvetve, a befektetési politikáját tekintve ingatlanpiaci befektetéseket megvalósító kollektív befektetési formák kollektív befektetési értékpapírjaiba fektesse.

Az Alapkezelő az Alapot egy Magyarországon található ingatlanokba, illetve ilyen ingatlanokba fektető alapok befektetési jegyeibe fektető alapként alakítja ki. Az Alapkezelő célja, hogy a Befektetési Jegyek vásárlói legalább 5 éves távlatban az inflációt és a banki kamatokat meghaladó megtérülést érjenek el, ennek érdekében az Alapkezelő elsősorban olyan ingatlanokat kíván vásárolni, melyek hasznosításában az Alapkezelő hozzáadott érték lehetőségét lát. Az Alap kész olyan ingatlanok – közvetlen vagy közvetett – megvásárlására, melyek nem bérbeadottak, illetve esetlegesen akár jelentős felújítást/átalakítást is igényelhetnek, amennyiben az Alapkezelő megítélése szerint az ilyen módon felvállalt kockázatokat a várható hozam ellensúlyozza. Az Alap eseti jelleggel kész ingatlanfejlesztési tevékenység végzésére is, azzal, hogy ezen tevékenység esetenként az Alap kockázat-hozam profilját akár donimálhatja is.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy az Alap vagyonának befektetése során a portfólió diverzifikációját az Alap hozamának maximalizálása megelőzi, így előfordulhat, hogy az Alap vagyona egy-egy kockázat irányába (pl. egy-egy befektetés (akár közvetett akár közvetlen ingatlanbefektetés), bérlő, lokáció vagy ingatlan típus) az átlagosnál nagyobb kitettséggel rendelkezik, így az Alapba történő befektetés fokozott kockázatvállalást jelenthet.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a jogszabályi lehetőségek betartása mellett esetlegesen elképzelhető, hogy az Alap osztatlan közös tulajdoni hányad formájában szerez ingatlantulajdont, amennyiben az esetleges későbbi fejlesztési- vagy befektetési célok azt különösen indokolják.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy az Alap portfóliójának felépítése során az Alapkezelő élni kíván a hitelfelvétel lehetőségével, az egyes befektetések jellegétől függően a piacon elérhető lehetséges mértékig. Így az Alap várhatóan jelentős tőkeáttétellel működik majd, az Alapkezelő nem zárja ki annak lehetőségét, hogy egyes befektetések megvalósítása akár átlagosan 80-85%, maximum 90%-ot elérő mértékben idegen (hitel) forrásból történjen. Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét az alkalmazott tőkeáttétellel összefüggő kockázatokra, különös tekintettel arra, hogy a magas tőkeáttétel az Alap befektetői számára szélsőséges esetben akár teljes tőkevesztést is eredményezhet.

Az Alap az ingatlanbefektetéseit, fejlesztéseit elsősorban Budapesten és annak vonzáskörzetében, másodsorban hazai nagyvárosokban, és egyéb vidéki településeken kívánja megvalósítani. Ingatlan szektoronként az Alap portfóliójában az alábbi típusú ingatlanok szerepelhetnek (akár közvetett, akár közvetlen módon):

- iroda ingatlanok
- ipari, raktár és logisztikai ingatlanok
- lakóingatlanok (bérlakások, lakóparkok, egyedi lakóingatlanok, üdülő ingatlanok, nyugdíjasházak stb.)
- kereskedelmi ingatlanok
- telek ingatlanok
- hotel
- egyéb ingatlanok

Az Alap a közvetett- vagy közvetlen ingatlanbefektetések feletti be nem fektetett tőkéjét a 3.3. pontban bemutatott eszközkategóriákba fektetheti be.

Az Alap befektetéseinek földrajzi célpiaca Magyarország.

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy az Alap befektetési stratégiájára tekintettel az Alap teljesítménye rövid távon jelentősen ingadozhat és az Alapkezelő által megvalósítani tervezett stratégia kifejezetten hosszú távú befektetői szerepvállalást feltételez. Ezért az Alapkezelő által a Befektetők számára javasolt befektetési időtáv minimum 5 év, figyelembe véve azt is, hogy (i) az ingatlanpiaci likviditás mértéke jelentősen ingadozó, illetve (ii) egy-egy hosszabb kifutású projekt nem várt rövid távú értékesítési kényszere jelentős árcsökkenő hatású, vagyis a befektetési portfólió tervezettől eltérő ütemezésű, illetve feszített ütemű értékesítése önmagában jelentős kockázati- illetve hozamcsökkentő tényező lehet. Ennek figyelmen kívül hagyása esetén az Alap befektetői jelentős addicionális kockázatot vállalnak, mely akár teljes tőkevesztést is eredményezhet.



### *3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják*

A lehetséges befektetők köre: legalább a belépési korlát összegét elérő minimális befektetést vállaló lakossági és/vagy szakmai befektetők.

### *3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása*

Az Alap portfoliója az alábbi eszközöket tartalmazhatja:

- az ingatlant;
- az Alap tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatához, hasznosításához szükséges, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat;
- szabályozott piacra bevezetett vagy forgalmazott átruházható értékpapírokat és pénzügyi eszközöket;
- EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacán forgalmazott átruházható értékpapírokat és pénzügyi eszközöket;
- 1 éven belül forgalomba hozott átruházható értékpapírokat, feltéve, hogy a forgalomba hozatali feltételek kötelezettségvállalást tartalmaznak arra nézve, hogy a kibocsátó kezdeményezi az értékpapírok valamely szabályozott piacra, EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacára vagy a fentiekben említett valamely harmadik állam tőzsdéjére vagy más rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacára illetve kereskedési platformjára történő bevezetését, és a bevezetés a forgalomba hozataltól számított 1 éven belül megtörténik,
- az előbbi négy bekezdésben rögzített feltételeknek nem megfelelő egyéb állampapírokat,
- ÁÉKBV által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírokat, vagy egyéb kollektív befektetési formák által nyilvánosan forgalomba hozott nyílt végű értékpapírokat, feltéve, hogy:
  - az egyéb kollektív befektetési forma jogszabály alapján prudenciális felügyelet hatálya alatt áll, és ez a Felügyeleti Hatóság megítélése szerint egyenértékű a közösségi jogszabályokban megállapított felügyelettel, és a hatóságok közötti megfelelő együttműködés biztosított,
  - az egyéb kollektív befektetési forma által kibocsátott értékpapírok tulajdonosainak védelme egyenértékű az ÁÉKBV befektetési jegyei tulajdonosai számára biztosított védelemmel, beleértve az eszközök elkülönített módon való kezelésére, a hitelfelvételre, a kölcsönnyújtásra, valamint az átruházható értékpapírok és pénzügyi eszközök fedezetlen vásárlásaira vonatkozó szabályokat,
  - az egyéb kollektív befektetési forma tevékenységéről félévenként és évenként olyan jelentések készülnek, amelyek lehetővé teszik az eszközök és források, a bevételek és a ráfordítások, valamint az elszámolási időszakban végzett tevékenységek felmérését,
- betétet, devizát;
- származtatott ügyleteket;
- szabályozott piacon nem forgalmazott pénzügyi eszközöket, ha maga a forgalomba hozatal vagy a kibocsátó a befektetők és megtakarítások védelme érdekében szabályozott, és feltéve, hogy
  - ezeknek a pénzügyi eszközöknek a kibocsátója vagy garanciavállalója központi, regionális vagy helyi hatóság, vagy valamely tagállam központi bankja, az Európai Központi Bank, az Európai Unió vagy az Európai Beruházási Bank, egy harmadik ország, vagy egy szövetségi állam esetében a szövetséget alkotó tagállamok valamelyike, vagy egy olyan nemzetközi közjogi szerv, amelynek egy vagy több tagállam is tagja,
  - ezeket a pénzügyi eszközöket olyan vállalkozás bocsátotta ki, amelynek bármelyik értékpapírját valamely szabályozott piacon, EGT-állam egyéb rendszeresen működő, elismert, nyilvános, szabályozott piacán vagy a fentiekben említett valamely harmadik állam tőzsdéjén vagy más rendszeresen működő, elismert, nyilvános és szabályozott piacán, illetve kereskedési platformján forgalmazzák,

- a pénzüpiaci eszközök kibocsátója vagy garanciavállalója olyan személy, amely a közösségi jogszabályokban megfogalmazott feltételeknek megfelelő felügyelet hatálya alatt áll, vagy amely a Felügyeleti Hatóság megítélése szerint legalább a közösségi jogszabályokban megállapítottal egyenértékű prudenciális szabályok hatálya alatt áll és azoknak megfelel, vagy
  - a pénzüpiaci eszközöket a Felügyeleti Hatóság által felügyelt intézmények bocsátották ki, feltéve, hogy az ilyen értékpapírokba történő befektetésekre olyan befektető-védelem vonatkozik, amely egyenértékű az előbbi három bekezdésben meghatározott védelemmel, és a kibocsátó induló tőkéje és tőketartaléka legalább tízmillió euró, és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint bemutatja és közzéteszi éves számviteli beszámolóit, továbbá a kibocsátó kifejezetten a csoport finanszírozásával foglalkozik olyan vállalkozáscsoporton belül, amelynek egy vagy több tagja tőzsdére bevezetett gazdasági társaság vagy intézmény, vagy banki likviditási keretből részesülő értékpapírrá alakított eszközök finanszírozását végzi.
- olyan ingóságokat, melyek az adott ingatlan rendeltetészerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik;

A Kormányrendelet 43. § (2) bekezdésében rögzített eltérés lehetőségével élve az Alap zártkörűen forgalomba hozott kollektív befektetési forma értékpapírjaiba is befektethet, ideértve az Alapkezelő által forgalomba hozott más befektetési alapok befektetési jegyeit is.

*3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza*

Az Alap kockázati tényezőinek bemutatását a Kezelési Szabályzatának IV.26. pontja tartalmazza.

*3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására*

Az Alap számára származtatott ügyletek alkalmazására kizárólag fedezeti célból van lehetőség. A kockázati tényezők bemutatását a Kezelési Szabályzat tartalmazza.

*3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménnyel elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitétsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra*

Az Alap likvid eszközeit elsősorban a Letétkezelő által vezetett számláján lekötött betét formájában, illetve a Magyar Állam vagy más EU tagállam által kibocsátott állampapír vásárlásával kívánja befektetni, azzal, hogy ezen befektetések mértéke az Alapkezelő tervei szerint hosszú távon nem fogják meghaladni az Alap eszközeinek 20%-át. Amennyiben az Alap likviditási szintje akár az Alap indulását követően, akár jelentős volumenű eszközértékesítést követően jelentősen megnövekszik, esetlegesen és időszakosan előfordulhat ezen 20%-os küszöbérték átlépése. Ilyen esetben az Alap ezen partnerek esetleges nem teljesítési (partner) kockázatával szemben fokozott kitétséggel rendelkezhet, azonban az Alapkezelő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az Alap likvid eszközeit kizárólag rendkívül alacsony fizetési- és partnerkockázatot hordozó eszközökbe fektesse.

*3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére*

Az Alap eszközeit elődegesen ingatlanokba fekteti, az ingatlanbefektetések kockázatainak részletes bemutatását az Alap Kezelési Szabályzata tartalmazza. Az Alap nem képez le indexet.

*3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás*

Az Alapkezelő felhívja a Befektetők figyelmét, hogy az Alap befektetési stratégiájára tekintettel az Alap teljesítménye rövid távon jelentősen ingadozhat és az Alapkezelő által megvalósítani tervezett stratégia kifejezetten hosszú távú befektetői szerepvállalást feltételez. Ezért az Alapkezelő által a Befektetők számára javasolt befektetési időtáv minimum 5 év, figyelembe véve azt is, hogy (i) az ingatlanpiaci likviditás mértéke jelentősen ingadozó, illetve (ii) egy-egy hosszabb kifizetésű projekt nem várt rövid távú értékesítési kényszere jelentős árcsökkenő hatású, vagyis a befektetési portfólió tervezettől eltérő ütemezésű, illetve feszített ütemű értékesítése önmagában jelentős kockázati- illetve hozamcsökkentő tényező lehet. Ennek figyelmen kívül hagyása esetén az Alap befektetői jelentős addicionális kockázatot vállalnak, mely akár teljes tőkevesztést is eredményezhet.

*3.9. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás*

Az Alap nem fektetheti az eszközeinek 100 százalékát olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja.

*3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

#### **4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége**

*4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények - ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek*

Az Alapkezelő az Alap Tájékoztatóját, Kezelési Szabályzatát, a Kiemelt Befektetői Információkat, valamint a Hirdetményt a Befektetési Jegyek értékesítésekor, illetve a Befektető kérésére a későbbiekben térítésmentesen átadja a Befektetőknek, illetve ezen dokumentumok folyamatosan elérhetőek az Alapkezelő honlapján: [www.primestone.hu](http://www.primestone.hu), valamint a Forgalmazó honlapján: [www.con.hu](http://www.con.hu) .

Az Alap rendszeres tájékoztatási kötelezettsége körébe eső dokumentumokat: így az éves és féléves jelentést, a havi portfóliójelentést, valamint a rendkívüli tájékoztatást az Alapkezelő közzéteszi a honlapján, valamint a Forgalmazó a honlapján, továbbá kérésre az Alapkezelő térítésmentesen átadja a Befektetők részére.

*4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ*

Nincsenek az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.

#### **5. Adózási információk**

Az adózási információkat a jelen Tájékoztató a Felügyeleti Hatóság 2020. április hónap 08. napján kelt H-KE-III-195/2020. számú határozata kiadásakor hatályos jogszabályok alapján, a leglényegesebb szabályok kiemelésével tartalmazza, azok nem teljesek és a jövőben változhatnak. Az Alapkezelő azt tanácsolja a Befektetőinknek, hogy döntésük meghozatala előtt az Alap, illetve a Befektetők adózáásával kapcsolatosan konzultáljanak adótanácsadójukkal.

*5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása*

Az Alap, mint jogi személy eredményét adófizetési kötelezettség Magyarországon jelenleg nem terheli.

Az Alapot ugyanakkor a külföldön eszközölt befektetéseivel kapcsolatban az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, illetve az adott ország adójogszabályai alapján adófizetési kötelezettség terhelheti.

A Különadó tv. a befektetési alapra különadót határozott meg, amelynek megfizetése negyedévente esedékes (jelenleg éves mértéke 0,05%), az adó alapja az Alap befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve a kollektív befektetési forma tulajdonában levő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét). Kifizetése az adott negyedévet követő hónap 20. napjáig esedékes.

Az Alap a befektetési portfóliójában tartott ingatlanok után telek- illetve építményadó fizetésére kötelezett.

#### *5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terbelő levonásokra vonatkozó információ*

##### Devizabelföldi személyek adózása

A Befektetési Jegyek visszaváltásából származó árfolyamnyereség után forrásadót kell fizetni. A Befektetési Jegyek visszaváltásakor elért bevételből az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész után a kamatjövedelemre vonatkozó szabályok szerint 15% személyi jövedelemadót és 17,5% szociális hozzájárulási adót kötelesek fizetni melynek esetében az adófizetési kötelezettség addig áll fenn, amíg az adózó adófizetési kötelezettség alá eső jövedelme eléri a minimálbér összegének huszonnégyszeresét. Az adó alapja a visszaváltási/eladási ár és az igazolt vételár különbsége.

##### Devizabelföldi jogi személyek adózása

A belföldi jogi személyeknél a Tájékoztató elkészítésekor érvényben lévő jogszabályok szerint nincs árfolyamnyereségadó. A Befektetési Jegyek visszaváltásából származó árfolyamnyereség a társasági adóalap része. Ez után a mindenkor érvényes adójogszabályok szerint (a társasági adóról, az osztalékadóról, a szolidaritási adóról szóló törvények) kell az adót megfizetni.

##### Devizakülföldiek adózása

Ha Magyarország és a Befektetési Jegy tulajdonos adózás szerinti saját országa között létezik kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, akkor a jövedelem adózása az egyezmény rendelkezései szerint a hazai, illetve a saját országa jogszabályainak hatálya alá tartozik. Az egyezmény hiányában a devizakülföldiekre vonatkozó magyar adójogszabályok vonatkoznak.

## **II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk**

### **6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala**

#### *6.1. A befektetési jegyek forgalomba hozatalának módja, feltételei*

Az Befektetési Jegyek forgalomba hozatala a nyilvános forgalomba hozatalra vonatkozó szabályok szerint történik, az első forgalomba hozatalra jegyzés keretében kerül sor. A jegyzés lebonyolításával és a Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazásával az Alapkezelő a Forgalmazót bízta meg. A Befektetési jegyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra, ezért a jegyzés feltétele, hogy a Befektető a Forgalmazónál értékpapír számlával rendelkezzen.

Befektetési Jegyet jegyezni a Forgalmazónál, a Forgalmazási Helyeken lehetséges.

Az Alap a Kormányrendelet rendelkezései alapján belépési korláttal rendelkező befektetési alapként működik. Az egy Befektető által belépéskor vásárolható Befektetési Jegyek minimális mértéke 85.000 db, azaz nyolcvanötezer darab 1 EUR névértékű Befektetési Jegy, így az egy Befektető által befektethető minimális kezdő befektetés 85.000 EUR, azaz nyolcvanötezer euró.

A jegyzési nyilatkozat személyesen vagy meghatalmazott útján tehető a Forgalmazási Helyeken, minden munkanapon a Forgalmazó üzletszabályzatában a Forgalmazónál megjelölt egyes jegyzési helyek tekintetében meghatározott nyitvatartási időben. A jegyzési nyilatkozat megtételére és a meghatalmazás feltételeire vonatkozóan egyebekben a Forgalmazó üzletszabályzata és a Befektető és a Forgalmazó között fennálló, a jegyzéskor hatályos szerződésekben foglaltak az irányadók. Jegyzési nyilatkozat emailen vagy faxon is tehető az alábbi rendelkezések szerint:

A Forgalmazónál emailen vagy faxon keresztül történő jegyzésre azon Befektetők jogosultak, akik a jegyzési nyilatkozat megtételét megelőzően már a Forgalmazó ügyfelei, azaz tekintetükben a Forgalmazó már elvégezte a Felügyeleti Hatóság által jóváhagyott üzletszabályzat szerinti ügyfélazonosítást és a Forgalmazó a Befektetőt, mint ügyfelet már nyilvántartja. Az emailen vagy faxon keresztül történő jegyzés esetén a Befektető a jegyzési nyilatkozatot aláírva, minden oldalát szignózva emailen vagy faxon keresztül eljuttatja a Forgalmazónak. A Forgalmazó a jegyzési nyilatkozat megtételével kapcsolatos ügyfélazonosítást a felügyeleti hatóság által jóváhagyott üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelően végzi el.

A jegyzési nyilatkozat emailen vagy faxon keresztül munkaidőn kívül is megküldhető az adott Forgalmazónak azzal, hogy az utolsó jegyzési napon erre csak 14:00 óráig van lehetőség. Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az email meg nem érkezéséből vagy téves kézbesítéséből eredő mindennemű felelősség a Befektetőt terheli; az email meg nem érkezéséből vagy téves kézbesítéséből eredő mindennemű felelősséget a Forgalmazó kizár. Ennek megfelelően adott esetben az ügyfél feladata és kötelezettsége annak bizonyítása, hogy az email a Forgalmazóhoz megfelelően kézbesítésre került.

Az emailen vagy faxon keresztül történő jegyzésre egyebekben a jelen Tájékoztatónak a személyes jegyzésre vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

A jegyzési időszak 2020. április 20. napjától 2020. április 22. napjáig tart.

A jegyzés helye:

Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 7. em.

Az emailen vagy faxon keresztül történő jegyzés esetén a jegyzési nyilatkozatot a Forgalmazó alább megjelölt elérhetősége valamelyikére kell a Befektetőnek eljuttatnia:

Email: eaglejegyzes@con.hu

Fax: 06 1 489 22 44

A jegyzési nyilatkozat megtételével egyidejűleg a Befektető köteles az általa lejegyzett Befektetési Jegyek ellenértékének fedezetét biztosítani. Az Alapkezelő az allokáció lezárását követően haladéktalanul intézkedik az Alap nyilvántartásba vétele és a Befektetési Jegyek keletkeztetése iránt, valamint az elfogadott jegyzési összegzen felül befizetett összegek visszautalásáról.

A Befektetési Jegyekből legalább 3.000.000 (Hárommillió) darab, egyenként 1 EUR, azaz Egy euró névértékű Befektetési Jegy kerül kibocsátásra, legalább 3.000.000 EUR, azaz Hárommillió euró össz-névértékkel. A jegyzés akkor sikeres, ha a Befektetési Jegyekből legalább 3.000.000 (Hárommillió) darab Befektetési Jegy, legalább 3.000.000 EUR, azaz Hárommillió euró, de legalább 1.000.000.000 HUF, azaz Egymilliárd forint össz-névértékkel lejegyzésre került a Befektetők által.

Ha az Alap saját tőkéjének összegyűjtésére nyitva álló időn belül nem sikerült a Kezelési Szabályzatban előírt minimális induló saját tőkét összegyűjteni, a jegyzés lezárását követő 7 napon belül az Alapkezelő a Befektetők által befizetett teljes összeget visszafizeti a Befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára.

#### *6.2. A forgalomba hozatali mennyiség maximum, illetve minimum mértéke*

A forgalomba hozatali mennyiség minimum értéke 3.000.000 EUR, azaz Hárommillió euró, a forgalomba hozatali mennyiség maximum értéke 3.300.000 EUR, azaz Hárommillió háromszázezer euró. Mivel az Alapkezelő a forgalomba hozandó Befektetési Jegy mennyiségére felső korlátot állapított meg (forgalomba hozatali maximum), annak elérésekor a jegyzést a Forgalmazó lezárja.

### *6.3. Az allokáció feltételei*

#### *6.3.1. A jegyzési maximum elérését követő allokáció módja*

A jegyzések nagyságuk szerint csökkenő sorrendben kerülnek elfogadásra a legnagyobb jegyzéstől a kisebbek felé haladva azzal, hogy amennyiben az utolsóként elfogadásra kerülő jegyzés a jegyzési maximum miatt nem kerülhetne elfogadásra legalább a belépési korlátnak megfelelő mértékig, a jegyzési maximum megemelésre kerül olyan mértékben, hogy ez a jegyzés a belépési korlát 85.000 EUR, azaz nyolcvanötezer euró erejéig elfogadásra kerülhessen.

#### *6.3.2. A jegyzési maximum elérését követő allokáció lezárásának időpontja*

Az allokációra a jegyzés lezárását követő 1 munkanapon belül kerül sor.

#### *6.3.3. Az allokációról való értesítés módja*

Az allokáció eredményéről a Forgalmazó a Befektetőket az Üzletszabályzata alapján értesíti.

### **6.4. A befektetési jegyek forgalomba hozatali ára**

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala a jegyzés alkalmával névértéken, az ezt követő folyamatos forgalmazás során a vételi megbízás felvételének napjára irányadó Nettó Eszközérték alapján megállapított Árfolyamon történik.

#### *6.4.1. A fenti ár közzétételének módja*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatali árát a Tájékoztató tartalmazza.

#### *6.4.2. A fenti ár közzétételének helye*

A Befektetési Jegyek forgalomba hozatali árát az Alapkezelő, illetve a Forgalmazó a Közzétételi Helyeken teszi közzé.

### **6.5. A befektetési jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban felszámított költségek**

A Forgalmazó a Befektetési Jegyek forgalomba hozatalával kapcsolatban – a Kezelési Szabályzatban szereplő díjakon felül – a Befektetőkkel szemben költséget nem számít fel.

## **III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk**

### **7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk**

#### *7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája*

Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### *7.2. A befektetési alapkezelő székhelye*

1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. 5. em.

#### *7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám*

01-10-049892

#### *7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése*

2018. július 9.

#### *7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása*

Az Alapkezelő az Alapon kívül az alábbi befektetési alapokat kezeli:

- Primestone One Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
- Primestone Two Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

#### *7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága*

Az Alap nem kezel egyéb vagyont.

*7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak*

#### **Csoma András vezérigazgató**

Csoma András a Budapest Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász, majd a Budapesti Műszaki Egyetemen okleveles ingatlanszakértő diplomát. Évtizedes vezetői tapasztalatot gyűjtött többek között Raiffeisen Befektetési Alapkezelőnél és a Biggeorge Property-nél, több társaságnál és szervezetnél töltött be igazgatósági- illetve felügyelő bizottsági tagságot – így volt a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Szövetsége, illetve az RICS Magyarország elnökségi tagja is. Csaknem húsz év befektetési banki, alapkezelői és ingatlanfejlesztői tapasztalattal 2016-ban megalapította a Vestin Equity-t, mint saját befektető és vagyonkezelő cégét, mely – saját befektetői szerepvállalása mellett – elsősorban ingatlan- és magántőke ügyletek szervezésével foglalkozik. A Vestin Equity a Primestone Ingatlan Befektetési Alapkezelő és a Vestin Private Equity Kockázat Tőkealapkezelő tulajdonosa. 2016-ban a Vestin Equity által szervezett magántőke ügylet keretében a MetMax Europe Zrt. rész tulajdonosa lett, ahol azóta is ügyvezetőként dolgozik.

#### **Salamon Adorján Csaba cégvezető**

Salamon Adorján 2001-ben szerzett közgazdász diplomát a Kereskedelmi és Gazdasági Főiskolán, Szolnokon, majd 2005-ben ingatlanszakértői mester diplomát a Budapesti Műszaki Egyetem - Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen - Nottingham Trent University képzésén, szakképzett ingatlanvagyon-értékelő, közvetítő, illetve értékbecslő. Karrierje során több ingatlanhasznosítással foglalkozó társaságnál töltött be ügyvezetői, illetve vezérigazgatói pozíciót. 2004 óta az ESTON International Zrt. vezérigazgatója, melynek keretében a cég operatív és stratégiai menedzsmentjét látja el.

#### **Erdélyi Gábor Csaba felügyelő bizottsági tag**

Erdélyi Gábor a Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Karán szerzett közgazdász diplomát, majd szintén a Pécsi Tudományegyetemen végezett Vezetési tanácsadás mesterszakon 2003-ban. 8 évig a Raiffeisen Befektetési Alapkezelőnél töltött be elemzői, majd ingatlanbefektetési vezetői munkakört, ezt követően egy nemzetközi tanácsadó cégnél végzett, jelenleg pedig egy magántulajdonú társaság ügyvezető partnereként végez ingatlantanácsadói tevékenységet.

#### **Szabó Ferenc felügyelő bizottsági tag**

Szabó Ferenc közgazdász, treasury és befektetési banki szakember. Diplomáit a Corvinus Egyetemen szerezte 1990-ben Szociológia, valamint Közgazdász pénzügy szakon. Több évtizedes bankszektorban eltöltött év után, egy magyar gyökerű luxemburgi cégcsoport pénzügyi vezetője volt, majd egy magántőke befektetéssel foglalkozó cégcsoport vezérigazgatója lett. Jelenleg független tanácsadóként dolgozik pénzügyi, vezetési és szervezetfejlesztési területen, továbbá oktatóként is tevékenykedik.

## **Erni János felügyelő bizottsági tag**

Erni János az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Német Szakán szerzett diplomát, majd 2001-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett posztgraduális diplomát Nemzetközi Gazdasági Kapcsolatok/Nemzetközi Vállalkozások Szakon. Közgazdász, ingatlanácsadó, számos magyar kereskedelmi banknál és leányvállalataiknál töltött be vezérigazgatói, ügyvezetői és korábban menedzseri pozíciókat. 2010. május 6-án tagja (MRICS) a Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) nemzetközi ingatlanszakmai szervezetnek.

## **Varga Tamás adminisztratív tevékenység irányító**

Varga Tamás a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetem Ipar szakán szerzett diplomát 1989-ben. Az egyetem után elemző közgazdászként a RÁBATEX Győri Textilipari Vállalatnál kezdte pályafutását. Ezt követően értékpapír-forgalmazó cégeknél (Lombard Bróker Kft., DAEWOO Értékpapír Zrt.) állampapír és tőzsdei kereskedéssel foglalkozott, majd 2001-től vagyongazdálkodó, illetve alapkezelő társaságoknál (AEGON Magyarország Értékpapír Rt., PILIS Befektetési Alapkezelő Rt., Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., X-Ventures Alpha és Béta Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.) a back office terület irányításáért volt felelős, jelenleg az Alapkezelő mellett a Vestin Private Equity Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság adminisztratív tevékenységirányítója.

*7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt*

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió forint, mely teljes egészében befizetésre került.

*7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege*

95.487.442,- Ft (2019.06.30)

*7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak száma*

3 fő

*7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe*

Nincsenek ilyen tevékenységek és feladatok.

*7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése*

Az Alapkezelő befektetéskezelésre nem vesz igénybe vállalkozást.

*7.13. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának részletes bemutatása (így pl. a javadalmazás és a juttatások kiszámításának módja, a javadalmazás és a juttatások megállapításáért felelős személyek – amennyiben javadalmazási bizottság létezik -, a javadalmazási bizottság tagjainak megnevezése)*

Az Alapkezelő nem ÁÉKBV-alapkezelő.

*7.14. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának összefoglalása*

Az Alapkezelő nem ÁÉKBV-alapkezelő.

*7.15. Az ÁÉKBV-alapkezelő nyilatkozata, hogy a 7.13. pontban jelzett javadalmazási politika részletes bemutatása egy webhelyen keresztül hozzáférhető (megadva egyúttal a webhelyre mutató hivatkozást), és hogy kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll.*

Az Alapkezelő nem ÁÉKBV-alapkezelő.

## **8. A letétkezelőre vonatkozó információk**

*8.1. A letétkezelő neve, cégformája*

Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság



## 8.2. A letétkezelő székhelye

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

## 8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám

01-10-041043

## 8.4. A letétkezelő fő tevékenysége

A Letétkezelő főtevékenysége: 6419. Egyéb monetáris közvetítés

A Letétkezelő gondoskodik az Alap pénzmozgásainak megfelelő nyomon követéséről és arról, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak forgalomba hozatala során a Befektetők által vagy nevükben történt befizetések beérkezzenek. A Letétkezelő biztosítja, hogy az Alap készpénzállománya az Alap, vagy a nevében eljáró Alapkezelő nevére nyitott, a Kbtv.-ben meghatározott számlavezetőnél vezetett számlán legyen könyvelve.

Az Alap részére végzett letétkezelés során a Letétkezelő az alábbi feladatokat végzi:

- a) ellátja a letétbe helyezett pénzügyi eszközök, illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzését és letétkezelését, valamint - az Alap tulajdonakénti mindenkori egyértelmű azonosítás érdekében - vezeti az Alap értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számlát, az értékpapírszámlát, a fizetési számlát, az ügyfélszámlát;
- b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében meggyőződik arról, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartást vezet azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.
- c) Az előbbieken említett feladatokon túlmenően a Letétkezelő
- d) ellenőrzi, hogy az Alap kollektív befektetési értékpapírjainak kibocsátása, értékesítése, visszaváltása és érvénytelenítése a jogszabályoknak és a Kezelési Szabályzatnak megfelelően történik-e;
- e) biztosítja, hogy a Nettó Eszközértéket a jogszabályoknak és a Kezelési Szabályzatnak, valamint a Kbtv.-ben meghatározott eljárásoknak megfelelően számítsák ki;
- f) végrehajtja az Alapkezelő utasításait, kivéve, ha azok ellentétben állnak valamely jogszabály rendelkezésével vagy a Kezelési Szabályzattal;
- g) gondoskodik arról, hogy az Alap eszközeit érintő ügyletek során az Alap az ellenértéket a szokásos határidőn belül kézhez kapja;
- h) biztosítja, hogy az Alap bevételét a jogszabályokkal és a Kezelési Szabályzatával összhangban használja fel;
- i) ingatlanalapok esetén az ingatlanok átruházására, valamint az ingatlanok megterhelésére vonatkozó szerződések hatályosságához megadja a Ptk. 6:118. § (1) bekezdése szerinti beleegyezést, ha az adott ügylet megfelel a befektetési alapra vonatkozó jogszabályoknak.

A Letétkezelő tisztességesen, magas szakmai színvonalon, függetlenül és az Alap és az Alap Befektetőinek érdekeit szem előtt tartva jár el.

## 8.5. A letétkezelő tevékenységi köre

A Letétkezelő tevékenységi köre a 8.4. pontban került bemutatásra.

A Letétkezelő feladatait – az alább említett feladatok kivételével – harmadik felekre nem szervezheti ki:

- a) a letétbe helyezett pénzügyi eszközök, illetve a pénzügyi eszközökből származó jog fennállását igazoló dokumentumok letéti őrzésének és letétkezelésének ellátása, valamint az Alap tulajdonakénti mindenkori egyértelmű azonosítás érdekében az Alap értékpapírjainak nyilvántartására szolgáló számla, az értékpapírszámla, a fizetési számla, az ügyfélszámla vezetése;

- b) a rendelkezésre bocsátott tájékoztatás vagy dokumentumok, illetve a rendelkezésre álló külső bizonyítékok alapján minden egyéb eszköz tekintetében arról való meggyőződés, hogy a szóban forgó eszközök az Alap tulajdonát képezik-e, és naprakész nyilvántartás vezetése azokról az eszközökről, amelyek megállapítása szerint az Alap tulajdonát képezik.

A kiszervezés a következő feltételekkel történhet:

- a) a Letétkezelő a feladatokat nem azzal a céllal szervezi ki, hogy elkerülje a Kbftv. előírásainak való megfelelést;
- b) a Letétkezelő bizonyítani tudja, hogy a kiszervezésnek objektív oka van;
- c) a Letétkezelő - az ABAK-rendelet 98. cikkében meghatározott rendelkezések figyelembevételével - a megfelelő szakértelemmel, körültekintéssel és gondossággal választja ki a harmadik felet, akire feladatai egy részét kiszervezi, és megfelelő szakértelemmel, körültekintéssel és gondossággal ellenőrzi és felügyeli a harmadik felet, valamint a feladatok ellátása érdekében a harmadik fél által tett lépéseket;
- d) a Letétkezelő biztosítja, hogy a harmadik fél folyamatosan megfelel az alábbi feltételeknek a kiszervezett feladatok teljesítése során:
- e) a harmadik fél rendelkezik az Alap által a nála letétbe helyezett eszközök jellegének és összetettségének megfelelő és azokkal arányos struktúrákkal és szakértelemmel;
- f) a Kbftv. 64. § (8) bekezdés a) pontjában említett feladatok kiszervezése esetén a harmadik félre az érintett jogrendszerben hatékony prudenciális szabályozás (ideértve a minimális tőkekövetelményeket is) és felügyelet vonatkozik, és a harmadik felet rendszeres külső könyvvizsgálatnak vetik alá, biztosítandó, hogy a pénzügyi eszközök a birtokában vannak;
- g) a harmadik fél - az ABAK-rendelet 99. cikkében meghatározott rendelkezések figyelembevételével - elkülöníti a Letétkezelő ügyfeleinek eszközeit saját eszközeitől és a Letétkezelő eszközeitől oly módon, hogy az eszközöket mindenkor egyértelműen a Letétkezelő ügyfeleinek tulajdonaként lehessen azonosítani;
- h) az Alap előzetes engedélye és a Letétkezelő előzetes értesítése nélkül a harmadik fél az eszközöket nem használja; és
- i) a harmadik fél eleget tesz a Kbftv. 64. § (8) és (10) bekezdésben említett kötelezettségeknek és tilalmaknak.

A Letétkezelő felelősségét a kiszervezés nem befolyásolja, de a kiszervezett tevékenység során harmadik fél által őrzött pénzügyi eszközök elvesztése esetén a Letétkezelő mentesül felelőssége alól, amennyiben bizonyítani tudja, hogy

- a) feladatai kiszervezésére vonatkozó valamennyi követelménynek eleget tett;
- b) a Letétkezelő és a harmadik fél közötti, írásba foglalt szerződés kifejezetten áthárítja a Letétkezelő felelősségét a harmadik félre, és ezáltal az Alap a pénzügyi eszközök elvesztése miatt közvetlenül, vagy a Letétkezelőn keresztül kártérítést követelhet a harmadik féltől; és
- c) a Letétkezelő és az Alap közötti írásba foglalt szerződés kifejezetten lehetővé teszi a Letétkezelő felelősség alóli mentesítését, valamint meghatározza a felmentés - az ABAK-rendelet 102. cikkében részletezett - objektív indokait.

A Letétkezelő és az Alap között továbbá nincs olyan írásba foglalt szerződés, amely kiszervezés esetére lehetővé tenné a Letétkezelő felelősség alóli mentesítését, valamint meghatározná a felmentés - az ABAK-rendelet 102. cikkében részletezett - objektív indokait.

#### *8.6. A letétkezelő alapításának időpontja*

1986. december.10.

#### *8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje*

140.978 millió HUF

8.8. *A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje*  
305.208 millió HUF

8.9. *A letétkezelő alkalmazottainak száma*  
3554 fő

### **9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk**

9.1. *A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája*  
Kódex-Kontroll Kft.

9.2. *A könyvvizsgáló társaság székhelye*  
1112 Budapest, Oltvány u. 51.

9.3. *A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma*  
000884

9.4. *Természetes személy könyvvizsgáló neve*  
Páli Gábor László

9.5. *Természetes személy könyvvizsgáló címe*  
1112 Budapest, Oltvány u. 51.

9.6. *Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma*  
004023

### **10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**

10.1. *A tanácsadó neve, cégformája*  
Az Alapkezelő nem vesz igénybe tanácsadót.

10.2. *A tanácsadó székhelye*  
Az Alapkezelő nem vesz igénybe tanácsadót.

10.3. *A tanácsadó cégjegyzékszám, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve*  
Az Alapkezelő nem vesz igénybe tanácsadót.

10.4. *A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései, a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve*

Az Alapkezelő nem vesz igénybe tanácsadót.

10.5. *A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei*  
Az Alapkezelő nem vesz igénybe tanácsadót.

### **11. A forgalmazóra vonatkozó információk (forgalmazónként)**

11.1. *A forgalmazó neve, cégformája*  
Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság

11.2. *A forgalmazó székhelye*  
1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 7. em.

### *11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma*

01-10-043521

### *11.4. A forgalmazó tevékenységi köre*

A Forgalmazó magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás, tevékenységének bemutatása a honlapján érhető el (<https://www.con.hu/bemutakozas/>).

A Forgalmazó az Alappal összefüggésben ellátja a Kbftv., a Bszt. és a Tpt. által a forgalmazó számára meghatározott feladatokat, így közreműködik a Befektetési Jegyek jegyzése, esetleges visszaváltása vagy bevonása, valamint a hozamfizetés során.

A Forgalmazó a Befektetők számára (a velük kötött külön megállapodás alapján) értékpapír- és ügyfélszámlát vezet(het).

### *11.5. A forgalmazó alapításának időpontja*

1997. június 30.

### *11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje*

1.000.000.000 HUF

### *11.7. A forgalmazó utolsó, független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje*

4.275.161.000 HUF

### *11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége*

A forgalmazó köteles – 1 munkanapon belül - tájékoztatni az Alapkezelőt és a Letétkezelőt a Befektetési Jegyekre vonatkozó jegyzési, valamint amennyiben releváns, úgy a visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról, valamint – a Forgalmazó és az Alapkezelő megállapodása szerint -, az Alapkezelőt a Befektetők és képviselőik Forgalmazó által felvett adatairól. Az ilyen adattovábbítás nem minősül az értékpapírtitok vagy az üzleti titok megsértésének. Az Alapkezelő a részére átadásra kerülő adatokat kizárólag az értékpapírtitokra vonatkozó rendelkezések keretében, a befektetési alapkezelési tevékenységéhez szükséges célra, különösen a Befektetők tájékoztatása, az Alapkezelő vagy a befektetési alapok kereskedelmi kommunikációja céljára használhatja fel.

## **12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk**

### *12.1. Az ingatlanértékelő neve*

Grant Thornton Valuation Kft.

### *12.2. Az ingatlanértékelő székhelye*

1134 Budapest, Dévai u. 26-28.

### *12.3. Az ingatlanértékelő cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartási száma*

01-09-068075

### *12.4. Az ingatlanértékelő tevékenységi köre*

Az Alap ingatlanai és vagyoni értékű jogai értékének megállapítását az Ingatlanértékelő végzi.

Az Ingatlanértékelő határozza meg

a) az ingatlan és a vagyoni értékű jog megszerzésekor, az Alap által ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget,

- b) az ingatlan és a vagyoni értékű jog elidegenítésekor az Alap által ellenértékként elfogadható legalacsonyabb összeget,
- c) a nem építési tevékenység alatt álló ingatlan forgalmi értékét,
- d) az építési tevékenység alatt álló ingatlan értékét, egyúttal ellenőrzi a kivitelezési dokumentáció teljesülését,
- e) ingatlan tulajdonának, illetve vagyoni értékű jogoknak kölcsönös átruházása esetén (csere) az ingatlanalap által átruházásra kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legalacsonyabb összegét, és az Alap által megszerzésre kerülő ingatlan, illetve vagyoni értékű jog csere egyenértékének legmagasabb összegét,
- f) az ingatlan ingatlanalapba történő apportja esetén az Alap könyvvizsgálójával közösen azt a legmagasabb értéket, amin az apportálandó ingatlan figyelembe vehető,
- g) ingatlantársaságban fennálló részesedés esetén az ellenértékként kifizethető legmagasabb összeget az ingatlantársaság tulajdonát képező ingatlanok és az ingatlantársaságot illető egyéb vagyoni értékű jogok tekintetében.

Az Ingatlanértékelő az Alap tulajdonában lévő ingatlanok és az Alapot illető vagyoni értékű jogok értékét építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább hathavonta, egyéb ingatlan és vagyoni értékű jogok esetében legalább évente köteles megállapítani, és az értékelésről a Kbtv.-ben meghatározott tartalommal szakvéleményt készíteni. Az Ingatlanértékelő az értékelést építési tevékenység alatt álló ingatlan esetében legalább háromhavonta, egyéb ingatlanok esetében legalább hathavonta köteles felülvizsgálni. A felülvizsgálat alátámasztására az Ingatlanértékelő egyszerűsített szakvéleményt készít, melyben mindazon jellemzők, adatok, dokumentumok esetében, amelyek a legutóbbi szakvéleményben foglaltakhoz képest változatlanok, egyértelműen és azonosítható módon hivatkozik a legutóbbi ingatlanértékelés megállapításaira és a megállapítások alátámasztására.

#### *12.5. Az ingatlanértékelő alapításának időpontja*

1990. február 15.

#### *12.6. Az ingatlanértékelő jegyzett tőkéje*

20.000.000,- Ft

#### *12.7. Az ingatlanértékelő saját tőkéje*

56.724.000,- Ft

#### *12.8. Az ingatlanértékelő alkalmazottainak száma*

18 fő

### **13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk**

Nincs ilyen információ.

### **14. Értelmező rendelkezések**

A Tájékoztatóban és a Kezelési Szabályzatban nagy kezdőbetűvel használt kifejezések eltérő rendelkezés hiányában az alábbi jelentéssel bírnak:

az ABAK Irányelv

az Európai Parlament és a Tanács 2009. július 13-i 2009/65/EK irányelve az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról

|                              |  |
|------------------------------|--|
| az ABAK Rendelet             | jelenti a Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendeletét a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről |
| ÁKK                          | Államadósság Kezelő Központ (székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.)   |
| az Alap                      | jelenti a Primestone Eagle Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alapot  |
| az Alapkezelő                | jelenti a Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot  |
| a Befektető                  | jelenti azokat a személyeket, akik a Befektetési Jegyekből jegyeznek, illetve az Alap nyilvántartásba vételét követően, akik az Alap Befektetési Jegyeivel rendelkeznek  |
| a Bszt.                      | jelenti a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvényt   |
| a Cstv.                      | a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény  |
| az Értékelési Nap:           | minden naptári hét utolsó banki munkanapja („T” nap)   |
| Forgalmazási Maximum         | a Jegyzés lezárását követő folyamatos forgalmazás során forgalomba hozandó Befektetési Jegy mennyiségére megállapított felső korlát, az Alap vonatkozásában 3.300.000 db, egyenként 1 EUR névértékű, azaz összesen 3.300.000 EUR összesített névértékű Befektetési Jegy                            |
| a Felügyelet                 | jelenti a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró mindenkori illetékes hatóságot, mely jelenleg a Magyar Nemzeti Bank  |
| a Forgalmazási Nap:          | jelenti azokat a naptári napokat, amelyeken a Forgalmazó üzleti tevékenység céljára nyitva tart, azzal, hogy az eladás vagy a visszaváltás felfüggesztésének vagy szünetelésének napja nem minősül Forgalmazási Napnak   |
| Forgalmazás-elszámolási Nap: | az a nap, mely napon irányadó Nettó Eszközértéken a vételi, illetve visszaváltási megbízásokat el kell számolni  |
| Forgalmazás-teljesítési Nap: | az a nap, amelyen az elszámolt vételi és visszaváltási megbízások ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják   |
| a Forgalmazó                 | jelenti az Alap mindenkori forgalmazóját, jelenleg a Concorde Értékpapír Zrt-t.  |
| a Forgalmazási Hely:         | Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61. 7. em.; (Email: <a href="mailto:eaglejegyzes@con.hu">eaglejegyzes@con.hu</a> ; Fax: 06 1 489 22 44)  |
| az Ingatlanértékelő          | jelenti az Alap mindenkori ingatlanértékelőjét, jelenleg a Grant Thornton Valuation Kft-t  |
| a Hirdetmény:                | jelenti a Kbftv. 104. §-a alapján az Alap Befektetési Jegyeinek nyilvános forgalomba hozatalát megelőzően közzétett dokumentumot   |

|                       |            |  |
|-----------------------|------------|--|
| a Kiemelt Információk | Befektetői | az Alapról készített, a Befektetőknek adandó legfontosabb információkat tartalmazó rövid dokumentum  |
| a Kbtv. vagy Törvény  |            | jelenti a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvényt   |
| a KELER               |            | jelenti a KELER Központi Értéktár Zártkörűen működő részvénytársaságot   |
| a Kezelési Szabályzat |            | jelenti az Alap mindenkor hatályos alapkezelési szabályzatát   |
| a Kormányrendelet     |            | jelenti a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendeletet   |
| a Különadó tv.        |            | az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény  |
| a Letétkezelő         |            | jelenti az Alap mindenkor letétkezelőjét, jelenleg a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságot  |
| a Nettó Eszközérték   |            | az Alap vagyonában szereplő eszközök értéke - ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat és a kölcsönbe adásból származó követeléseket is - csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is, amely a Kezelési Szabályzat rendelkezései szerint kerül megállapításra |
| a Ptk.                |            | jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt  |
| Tájékoztató.          |            | jelenti a jelen tájékoztatót   |
| a Tpt.                |            | jelenti a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényt  |

Budapest, 2020. április 09.

Primestone Alpha Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság